

3-4-4 土地利用計画図

表 3-9 土地利用計画比較表

		駅前スポーツ用品店敷地										総合花巻病院跡地	
		案①	案②	案③-1	案③-2	案④	案⑤	案⑥	案⑦-1	案⑦-2	案⑧	案①	案②
Ⅰ．階数		2階	3階	3階	2階	3階	3階	3階	3階	2階	3階	2階	1階
Ⅱ．駐車場 形態	隣接（敷地内）駐車場	平面	平面	平面	平面	平面	立駐	立駐	平面	平面	平面	平面	平面
	周辺駐車場			南駐車場（第2）を立駐化	南駐車場（第2）を立駐化	南駐車場（第1）を立駐化		南駐車場（第2）を立駐化	南駐車場（第2）を平面拡張	南駐車場（第2）を平面拡張	南駐車場（第1）を平面拡張		
設置可能な駐車台数（台）		41	47	102	102	94	47	106	98	98	95	118	58
事業費（億円）		37.4	36.4	47.0	48.0	42.4	38.8	49.4	39.0	39.9	38.6	36.3	36.2
法的規制		・商業地域（80/400）・準防火地域 ・市街地景観地区（岩手県）										・第二種中高層住居専用地（60/200））・準防火地域 ・北側斜線・日影規制 ・市街地景観地区（岩手県） ・埋蔵文化財包蔵地 ・土砂災害法・急傾斜地法 ・盛土規制法	

(1) 配置案①

【JR花巻駅前候補地】配置案①

建物本体 2 階建ての場合

ア 延床面積：4,500㎡

イ 駐 車 場：プラス41台

隣接駐車場：平面で41台整備

花巻駅南駐車場（第1、第2）：変更なし

【隣接駐車場】

駐車台数 41台（駐車マス：2.5×5.0m）

（うち身障者用1台（駐車マス：3.5×5.0m））

【花巻駅南駐車場（第2）】

駐車台数 121台（駐車マス：2.5×5.0m）

（うち身障者用2台（駐車マス：3.5×5.0m））

図書館本体

揚水井（撤去）

揚水バルブ室（撤去）

操作盤（撤去）

揚水井（新設）

揚水バルブ室（新設）

操作盤（新設）

芝生広場

570㎡

【花巻駅南駐車場（第1）】

駐車台数 60台（駐車マス：2.5×5.0m）

（うち身障者用2台（駐車マス：3.5×5.0m））

総事業費（税込み）

項 目		金額（円）
測量及び調査費		14,180,000
計画及び設計費		315,800,000
土木 工事費	既存建物解体・撤去	40,910,000
	無散水 全更新	72,000,000
	図書館前芝生広場	570,000
	外構工事	61,758,000
	諸経費	109,637,390
	図書館基礎工事	58,443,000
	図書館躯体工事	2,565,000,000
	立体駐車場	0
	附帯費	36,474,000
	概算事業費小計	3,274,772,390
建築	消費税	327,477,239
	概算事業費	3,602,249,629
	用地費	130,000,000
	鉄道保守管理用道路切替費	10,000,000
総事業費		3,742,249,629

縮尺＝1：1000

(2) 配置案②

【JR花巻駅前候補地】配置案②

建物本体 3 階建ての場合

ア 延床面積：4,500㎡

イ 駐 車 場：プラス47台

隣接駐車場：平面で47台整備

花巻駅南駐車場（第1、第2）：変更なし

【隣接駐車場】

駐車台数 47台（駐車マス：2.5×5.0m）

（うち身障者用1台（駐車マス：3.5×5.0m））

図書館本体

揚水バルブ室

芝生広場
840㎡

【花巻駅南駐車場（第2）】

駐車台数 121台（駐車マス：2.5×5.0m）

（うち身障者用2台（駐車マス：3.5×5.0m））

【花巻駅南駐車場（第1）】

駐車台数 60台（駐車マス：2.5×5.0m）

（うち身障者用2台（駐車マス：3.5×5.0m））

総事業費（税込み）

項 目		金額（円）
測量及び調査費		14,180,000
計画及び設計費		317,860,000
土木 工事費	既存建物解体・撤去	40,910,000
	無散水 一部更新	15,000,000
	図書館前芝生広場	840,000
	外構工事	63,335,000
	諸経費	80,427,651
	図書館基礎工事	50,094,000
	図書館躯体工事	2,565,000,000
	立体駐車場	0
	附帯費	36,474,000
	概算事業費小計	3,184,120,651
消費税		318,412,065
概算事業費		3,502,532,716
用地費		130,000,000
鉄道保守管理用道路切替費		10,000,000
総事業費		3,642,532,716

縮尺＝1：1000

(3) 配置案③-1

【JR花巻駅前候補地】配置案③-1

建物本体 3 階建ての場合

ア 延床面積：4,500㎡

イ 駐 車 場：プラス102台

隣接駐車場：平面で38台整備

花巻駅南駐車場：第2駐車場を立体駐車場化
(185台：現状比較+64台)

【隣接駐車場】

駐車台数 38台 (駐車マス：2.5×5.0m)

(うち身障者用3台 (駐車マス：3.5×5.0m))

【花巻駅南駐車場 (第2)】

立体駐車場 (2階屋根付)

駐車台数 185台 (駐車マス：2.5×5.0m)

(うち身障者用4台 (駐車マス：3.5×5.0m))

図書館本体

揚水バルブ室

芝生広場

840㎡

図書館本体 (東側) と
ラウンジエリアの間の隙れ
約16.0m

【花巻駅南駐車場 (第1)】

駐車台数 60台 (駐車マス：2.5×5.0m)

(うち身障者用2台 (駐車マス：3.5×5.0m))

総事業費 (税込み)

項 目	金額 (円)
測量及び調査費	14,180,000
計画及び設計費	359,750,000
土木工事費	
既存建物解体・撤去	40,910,000
無散水 一部更新	15,000,000
図書館前芝生広場	840,000
外構工事	90,388,000
諸経費	95,032,857
図書館基礎工事	50,094,000
図書館躯体工事	2,565,000,000
立体駐車場	880,600,000
附帯費	36,474,000
概算事業費小計	4,148,268,857
消費税	414,826,886
概算事業費	4,563,095,742
用地費	130,000,000
鉄道保守管理用道路切替費	10,000,000
総事業費	4,703,095,742

0 50m

縮尺=1:1000

(4) 配置案③-2

【JR花巻駅前候補地】配置案③-2

建物本体 2 階建ての場合

ア 延床面積：4,500㎡

イ 駐 車 場：プラス102台

隣接駐車場：平面で38台整備

花巻駅南駐車場：第2駐車場を立体駐車場化
(185台：現状比較+64台)

【隣接駐車場】
駐車台数 38台 (駐車マス：2.5×5.0m)
(うち身障者用3台 (駐車マス：3.5×5.0m))

【花巻駅南駐車場 (第2)】
立体駐車場 (2階屋根付)
駐車台数 185台 (駐車マス：2.5×5.0m)
(うち身障者用4台 (駐車マス：3.5×5.0m))

図書館本体

揚水井 (撤去)
揚水バルブ室 (撤去)

揚水井 (新設)
揚水バルブ室 (新設)
操作盤 (新設)

図書館本体 (現調) と
クラフティエールの間の狭い
約6.6m

芝生広場
570㎡

【花巻駅南駐車場 (第1)】
駐車台数 60台 (駐車マス：2.5×5.0m)
(うち身障者用2台 (駐車マス：3.5×5.0m))

総事業費 (税込み)

項 目	金額 (円)
測量及び調査費	14,180,000
計画及び設計費	358,130,000
既存建物解体・撤去	40,910,000
無散水 全更新	72,000,000
図書館前芝生広場	570,000
外構工事	89,256,000
諸経費	123,477,672
図書館基礎工事	58,443,000
図書館躯体工事	2,565,000,000
立体駐車場	880,600,000
附帯費	36,474,000
概算事業費小計	4,239,040,672
消費税	423,904,067
概算事業費	4,662,944,740
用地費	130,000,000
鉄道保守管理用道路切替費	10,000,000
総事業費	4,802,944,740

0 50m

縮尺=1:1000

(5) 配置案④

【JR花巻駅前候補地】配置案④

建物本体 3 階建ての場合

ア 延床面積：4,500㎡

イ 駐 車 場：プラス94台

隣接駐車場：平面で47台整備

花巻駅南駐車場：第1駐車場を立体駐車場化
(107台：現状比較+47台)

【隣接駐車場】

駐車台数 47台 (駐車マス：2.5×5.0m)

(うち身障者用1台 (駐車マス：3.5×5.0m))

【花巻駅南駐車場 (第2)】

駐車台数 121台 (駐車マス：2.5×5.0m)

(うち身障者用2台 (駐車マス：3.5×5.0m))

図書館本体

揚水バルブ室

芝生広場
840㎡

【花巻駅南駐車場 (第1)】

立体駐車場 (2階屋根付)

駐車台数 107台 (駐車マス：2.5×5.0m)

(うち身障者用3台 (駐車マス：3.5×5.0m))

総事業費 (税込み)

項 目		金額 (円)
測量及び調査費		14,180,000
計画及び設計費		345,310,000
土木 工事 費	既存建物解体・撤去	40,910,000
	無散水 一部更新	15,000,000
	図書館前芝生広場	840,000
	外構工事	63,335,000
	諸経費	80,427,651
	図書館基礎工事	50,094,000
	図書館躯体工事	2,565,000,000
	立体駐車場	520,200,000
	附帯費	36,474,000
	概算事業費小計	3,731,770,651
建築	消費税	373,177,065
	概算事業費	4,104,947,716
	用地費	130,000,000
	鉄道保守管理用道路切替費	10,000,000
	総事業費	4,244,947,716

縮尺=1:1000

(6) 配置案⑤

【JR花巻駅前候補地】配置案⑤

建物本体 3 階建ての場合

ア 延床面積：4,500㎡

イ 駐 車 場：プラス47台

隣接駐車場：立体駐車場化（47台）

花巻駅南駐車場（第1、第2）：変更なし

【隣接駐車場】

立体駐車場（2階屋根付）

駐車台数 47台（駐車マス：2.5×5.0m）

（うち身障者用1台（駐車マス：3.5×5.0m））

【花巻駅南駐車場（第2）】

駐車台数 121台（駐車マス：2.5×5.0m）

（うち身障者用2台（駐車マス：3.5×5.0m））

図書館本体

揚水バルブ室

芝生広場
840㎡

【花巻駅南駐車場（第1）】

駐車台数 60台（駐車マス：2.5×5.0m）

（うち身障者用2台（駐車マス：3.5×5.0m））

総事業費（税込み）

項 目		金額（円）
測量及び調査費		14,180,000
計画及び設計費		335,090,000
土木 工事 費	既存建物解体・撤去	40,910,000
	無散水 一部更新	15,000,000
	図書館前芝生広場	840,000
	外構工事	20,386,000
	諸経費	55,412,485
	図書館基礎工事	50,094,000
	図書館躯体工事	2,565,000,000
	立体駐車場	265,200,000
	附帯費	36,474,000
	概算事業費小計	3,398,586,485
建築 費	消費税	339,858,649
	概算事業費	3,738,445,134
	用地費	130,000,000
	鉄道保守管理用道路切替費	10,000,000
総事業費		3,878,445,134

縮尺＝1：1000

(7) 配置案⑥

【JR花巻駅前候補地】配置案⑥

建物本体3階建ての場合

ア 延床面積：4,500㎡、図書館本体と2つの立体駐車場の2Fどうしをつなげる

イ 駐車場：プラス106台

隣接駐車場：立体駐車場化（47台）

花巻駅南駐車場：第2駐車場を立体駐車場化（180台：現状比較+59台）

【隣接駐車場】

立体駐車場（2階屋根付）

駐車台数 47台（駐車マス：2.5×5.0m）

（うち身障者用1台（駐車マス：3.5×5.0m））

【花巻駅南駐車場（第2）】

立体駐車場（2階屋根付）

駐車台数 180台（駐車マス：2.5×5.0m）

（うち身障者用4台（駐車マス：3.5×5.0m））

図書館本体

揚水バルブ室

芝生広場
840㎡

【花巻駅南駐車場（第1）】

駐車台数 60台（駐車マス：2.5×5.0m）

（うち身障者用2台（駐車マス：3.5×5.0m））

総事業費（税込み）

項目		金額（円）
測量及び調査費		14,180,000
計画及び設計費		363,840,000
土木 工事費	既存建物解体・撤去	40,910,000
	無散水 一部更新	15,000,000
	図書館前芝生広場	840,000
	外構工事	20,386,000
	諸経費	55,412,485
建築 費	図書館基礎工事	50,094,000
	図書館躯体工事	2,565,000,000
	立体駐車場	1,205,300,000
附帯費		36,474,000
概算事業費小計		4,367,436,485
消費税		436,743,649
概算事業費		4,804,180,134
用地費		130,000,000
鉄道保守管理用道路切替費		10,000,000
総事業費		4,944,180,134

縮尺＝1：1000

(8) 配置案⑦-1

【JR花巻駅前候補地】配置案⑦-1

建物本体 3階建ての場合

ア 延床面積：4,500㎡

イ 駐 車 場：プラス98台

隣接駐車場：平面で38台整備

花巻駅南駐車場：第2駐車場を平面で拡張
(181台：現状比較+60台)

【隣接駐車場】

駐車台数 38台 (駐車マス：2.5×5.0m)
(うち身障者用3台 (駐車マス：3.5×5.0m))

【花巻駅南駐車場 (第2)】

駐車台数 181台 (駐車マス：2.5×5.0m)
(うち身障者用4台 (駐車マス：3.5×5.0m))

..... 市道廃止範囲

図書館本体

揚水バルブ室

芝生広場
840㎡

図書館本体 (東側) と
ラウンジエールの間の隙れ
約16.0m

【花巻駅南駐車場 (第1)】

駐車台数 60台 (駐車マス：2.5×5.0m)
(うち身障者用2台 (駐車マス：3.5×5.0m))

総事業費 (税込み)

項 目		金額 (円)
測量及び調査費		14,180,000
計画及び設計費		332,290,000
土木 工事 費	既存建物解体・撤去	40,910,000
	無散水 一部更新	15,000,000
	図書館前芝生広場	840,000
	外構工事	206,794,000
	諸経費	152,883,180
	図書館基礎工事	50,094,000
	図書館躯体工事	2,565,000,000
建築 費	立体駐車場	0
	附帯費	36,474,000
概算事業費小計		3,414,465,180
消費税		341,446,518
概算事業費		3,755,911,698
用地費		130,000,000
鉄道保守管理用道路切替費		10,000,000
総事業費		3,895,911,698

0 50m

縮尺=1:1000

(9) 配置案⑦-2

【JR花巻駅前候補地】配置案⑦-2

建物本体 2 階建ての場合

ア 延床面積：4,500㎡

イ 駐 車 場：プラス98台

隣接駐車場：平面で38台整備

花巻駅南駐車場：第2駐車場を平面で拡張
(181台：現状比較+60台)

【隣接駐車場】

駐車台数 38台 (駐車マス：2.5×5.0m)

(うち身障者用3台 (駐車マス：3.5×5.0m))

【花巻駅南駐車場 (第2)】

駐車台数 181台 (駐車マス：2.5×5.0m)

(うち身障者用4台 (駐車マス：3.5×5.0m))

..... 市道廃止範囲

図書館本体

揚水井 (撤去)

揚水バルブ室 (撤去)

操作盤 (撤去)

芝生広場
570㎡

【花巻駅南駐車場 (第1)】

駐車台数 60台 (駐車マス：2.5×5.0m)

(うち身障者用2台 (駐車マス：3.5×5.0m))

総事業費 (税込み)

項 目		金額 (円)
測量及び調査費		14,180,000
計画及び設計費		330,940,000
土木 工事 費	既存建物解体・撤去	40,910,000
	無散水 全更新	72,000,000
	図書館前芝生広場	570,000
	外構工事	205,217,000
	諸経費	178,467,927
	図書館基礎工事	58,443,000
	図書館躯体工事	2,565,000,000
	立体駐車場	0
	附帯費	36,474,000
	概算事業費小計	3,502,201,927
建築 費	消費税	350,220,193
	概算事業費	3,852,422,120
	用地費	130,000,000
	鉄道保守管理用道路切替費	10,000,000
	総事業費	3,992,422,120

0 50m

縮尺=1:1000

(10) 配置案⑧

【JR花巻駅前候補地】配置案⑧

建物本体 3階建ての場合

ア 延床面積：4,500㎡

イ 駐車場：プラス95台

隣接駐車場：平面で47台整備

花巻駅南駐車場：第1駐車場を平面で拡張
(108台：現状比較+48台)

【隣接駐車場】

駐車台数 47台 (駐車マス：2.5×5.0m)

(うち身障者用1台 (駐車マス：3.5×5.0m))

【花巻駅南駐車場 (第2)】

駐車台数 121台 (駐車マス：2.5×5.0m)

(うち身障者用2台 (駐車マス：3.5×5.0m))

図書館本体

揚水バルブ室

【花巻駅南駐車場 (第1)】

駐車台数 108台 (駐車マス：2.5×5.0m)

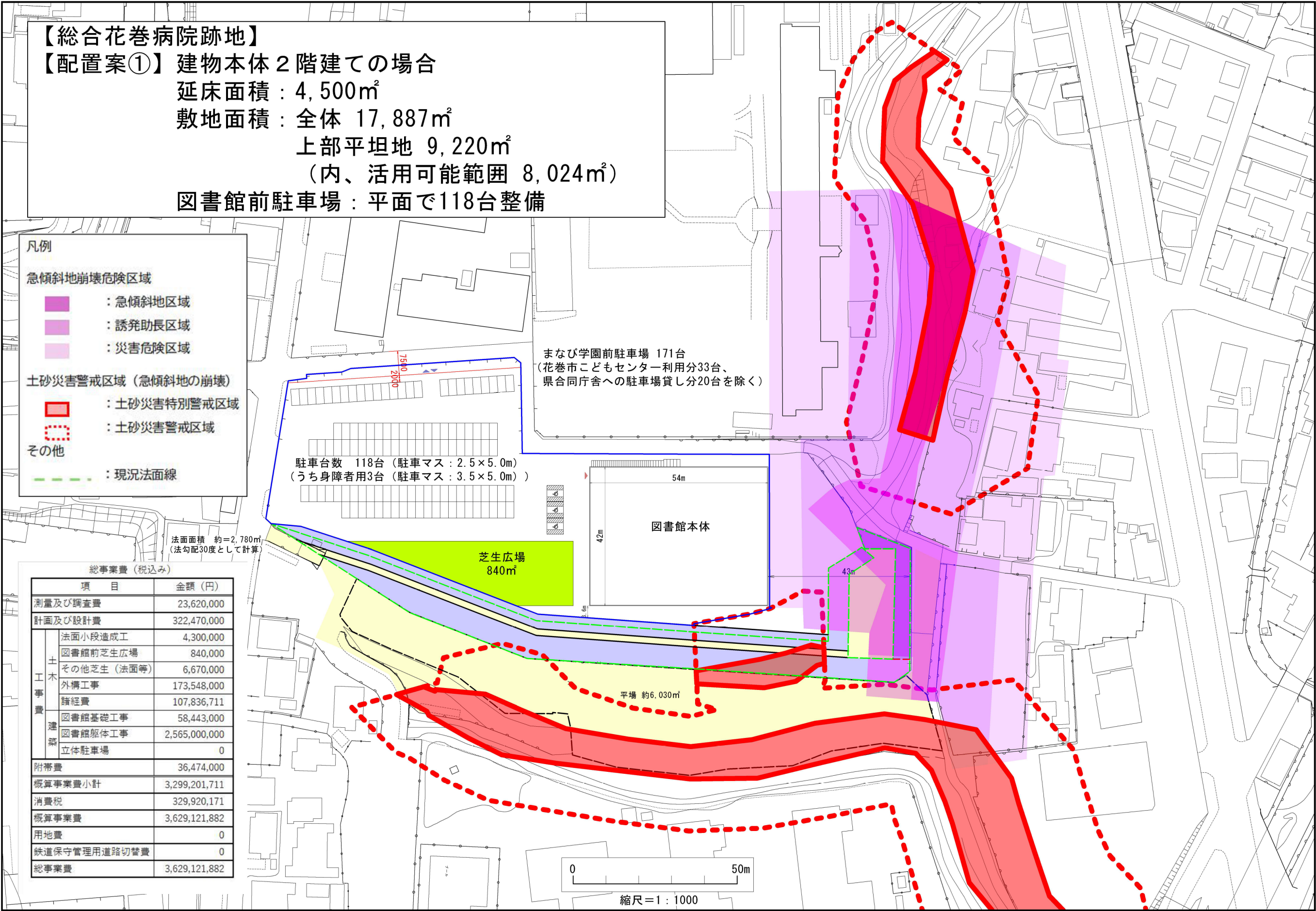
(うち身障者用3台 (駐車マス：3.5×5.0m))

総事業費 (税込み)

項目		金額 (円)
測量及び調査費		14,180,000
計画及び設計費		325,440,000
土木 工事費	既存建物解体・撤去	40,910,000
	無散水 一部更新	15,000,000
	図書館前芝生広場	840,000
	外構工事	191,569,000
	諸経費	145,660,642
	図書館基礎工事	50,094,000
	図書館躯体工事	2,565,000,000
	立体駐車場	0
	附帯費	36,474,000
	概算事業費小計	3,385,167,642
建築	消費税	338,516,764
	概算事業費	3,723,684,406
	用地費	130,000,000
	鉄道保守管理用道路切替費	10,000,000
総事業費		3,863,684,406

縮尺=1:1000

(11) 配置案病院跡地①



(12) 配置案病院跡地②

